

UMOWA NAJMU

zawarta dnia, pomiędzy:

Wynajmującym: Tomaszem Jakubowskim Odmor.d.o.o. Vodice-Srima XVII 54

a

Najemcą:,nr. dowodu os.....

zam.....

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal położony w Chorwacji w miejscowości Vodice-Srima Mali Dvori VXII 30 zwanego dalej apartamentem .
2. Apartament składa się z salonu połączonego z kuchnią, 2 oddzielnych sypialni, łazienki.
3. Apartament wyposażony jest w łóżka w sypialniach + 1 kanapę rozkładaną w salonie, telewizor, dekoder telewizji satelitarnej, klimatyzację, lodówkę, kuchenkę gazową lub elektryczną, garnki, talerze, kieliszki, sztućce itd.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy apartament do używania na warunkach wynikających z niniejszej Umowy, a Najemca zobowiązany jest do zapłacenia Wynajmującemu czynszu oraz do wykonywania innych obowiązków opisanych w niniejszej Umowie.
2. Strony zawierają niniejszą Umowę na czas oznaczony od dnia od godziny 14.00 do dnia do godziny 10.00.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy apartament z przeznaczeniem na pobyt wypoczynkowy Najemcy oraz innych wskazanych przez Najemcę osób, jednak w łącznej liczbie (razem z Najemcą) nie większej niż osób. Najemca oświadcza, że w apartamencie będzie przebywało dorosłych i dzieci. Najemca oraz osoby korzystające z apartamentu zobowiązane są do przestrzegania regulaminu porządkowego obowiązującego w kompleksie budynków, w którym znajduje się apartament. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, w tym powstałe w apartamencie i jego wyposażeniu, spowodowane działaniem lub zaniechaniem osób przebywających w apartamencie.
4. Apartament zostanie przekazany w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy oraz zwrócony w tym samym trybie.
5. Najemca przyjmuje do wiadomości, że przekazanie apartamentu następuje w godzinach pomiędzy 14.00, a 17.00. Jeżeli Najemca nie będzie w stanie odebrać apartamentu w tych godzinach zobowiązany jest skontaktować się telefonicznie z przedstawicielem Wynajmującego pod numerem telefonu +48 518337837 lub +385981743125 i uzgodnić inną godzinę odbioru apartamentu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niewydanie apartamentu w innych godzinach niż wskazane w zdaniu pierwszym lub uzgodnionych z przedstawicielem Wynajmującego.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w wysokości złotych za każdą rozpoczętą dobę korzystania z apartamentu, tj. łącznie w kwocie złotych.
2. Kwota wskazana w pkt 1 obejmuje koszty korzystania z mediów, tj. wody, energii elektrycznej oraz wywożenia śmieci. W ramach czynszu Najemca jest upoważniony do korzystania z **jednego miejsca parkingowego dla samochodu osobowego**, znajdującego się obok budynku, w którym położony jest apartament.
3. Oprócz czynszu wskazanego w pkt 1 Najemca zobowiązany jest zapłacić na rzecz Wynajmującego opłatę w wysokości 1 euro za każdą rozpoczętą dobę pobytu każdej z osób w wieku powyżej 12 lat korzystających z apartamentu (opłata klimatyczna).
4. Najemca jest zobowiązany do zapłaty należności wskazanych w pkt 1 i 3 w następujących terminach:

- a) 30% należności tytułem czynszu przy rezerwacji
- b) 70% należności tytułem czynszu – nie później niż do chwili wydania Najemcy przedmiotu najmu,
- d) całość należności wskazanej w pkt 3 – nie później niż do chwili wydania Najemcy przedmiotu najmu.

5. Nie później niż do chwili wydania Najemcy przedmiotu najmu jest on zobowiązany do przekazania Wynajmującemu kaucji w kwocie 140 euro, (100 euro na zabezpieczenie zapłaty przez Najemcę odszkodowania tytułem szkód wyrządzonych w apartamencie lub znajdującym się w nim mieniu, oraz 40 euro na koszty ewentualnego sprzątnięcia apartamentu). Cała kaucja zostanie zwrócona Najemcy bezpośrednio po dokonaniu przez niego zwrotu apartamentu w stanie nienaruszonym, chyba że podczas zwrotu apartamentu zostanie stwierdzone, że zostały wyrządzone szkody w apartamencie lub znajdującym się w nim mieniu – w takim przypadku kaucja w odpowiedniej części zostanie przeznaczona na pokrycie szkody, a w pozostałej części zwrócona Najemcy. **Najemca zobowiązany jest oddać apartament w takim stanie w jakim go zastał.**

6. Płatności dokonywane będą gotówką do rąk przedstawiciela Wynajmującego lub Wynajmującego – Tomasza Jakubowskiego za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub na rachunek Tomasza Jakubowskiego

.....

Data wpływu środków na konto wynajmującego uważana jest za dzień zapłaty.

§ 4

1. Najemca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy do czasu rozpoczęcia okresu najmu, po zapłacie odstępnego w wysokości

- a) 15 % wysokości czynszu za cały okres najmu – w przypadku odstąpienia nie później niż na cztery tygodnie przed terminem rozpoczęcia okresu najmu,
- b) 35 % wysokości czynszu za cały okres najmu – w przypadku odstąpienia później niż na cztery tygodnie przed terminem rozpoczęcia okresu najmu, z zastrzeżeniem pkt c)
- c) 80 % wysokości czynszu za cały okres najmu – w przypadku odstąpienia później niż na 7 dni przed terminem rozpoczęcia okresu najmu.

2. Strony postanawiają, że brak zapłaty należności, o których mowa w § 3 pkt 4 lit. a) i b) we wskazanych tam terminach, jest równoznaczny z odstąpieniem przez Najemcę od umowy najmu z dniem, w którym płatność miała być dokonana.

3. W przypadku braku zapłaty należności, o których mowa w § 3 pkt 4 lit c) i d) lub § 3 pkt 5, Wynajmujący jest uprawniony do powstrzymania się z wydaniem Najemcy przedmiotu najmu, do czasu zapłacenia przez niego całości należności.

§ 5

1. Do niniejszej Umowy stosuje się przepisy prawa polskiego.

2. Jeżeli z powodu działania siły wyższej lub innych okoliczności niezależnych od Wynajmującego, Wynajmujący nie będzie w stanie wywiązać się z postanowień niniejszej Umowy, Wynajmujący może odstąpić od Umowy, a Najemca jest uprawniony wyłącznie do żądania zwrotu uiszczonych na rzecz Wynajmującego należności za okres w jakim nie mógł on korzystać z przedmiotu najmu.

3. Wszelkie spory wynikłe na tle Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych miejscowo dla Miasta Bielsko-Biała

4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, a wszelkie jej zmiany wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

Wynajmujący:

Najemca: